

Ante esta situación de rápido cambio en los precios de las viviendas se considera conveniente la creación por esta Asamblea Legislativa de una Junta compuesta por el Secretario de la Vivienda, quien la presidirá, el Secretario de Hacienda, el Director del Negociado del Presupuesto, el Presidente del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda y el Presidente de la Junta de Planificación, que tendrá la facultad de fijar mediante reglamento, cuando las condiciones del mercado de la vivienda así lo requieran el precio promedio máximo por unidad de las viviendas bajo el cual se concederá un subsidio al interés de la hipoteca a las familias de ingresos moderados que adquieran sus viviendas conforme al programa establecido por dicha ley.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 10 del 5 de julio de 1973, según enmendada,<sup>18</sup> para que se lea como sigue:

“Artículo 3.—

La subvención consistirá en reducir el costo del interés en el mercado de hipotecas garantizadas con viviendas hasta un costo de interés mínimo de 1% con el 20% de su ingreso mensual ajustado.

No se ofrecerá la subvención que aquí se autoriza a ninguna unidad de vivienda ubicada en un proyecto en el cual el precio promedio por unidad exceda al establecido por reglamento o en esta ley. Para que una familia pueda acogerse a la subvención que aquí se autoriza en la compra de una vivienda de un precio promedio en exceso de \$25,000 ésta deberá pagar el plazo mensual de la hipoteca a un interés no menor de 3%.

Si el 20% del ingreso mensual ajustado resulta en una mensualidad mayor, la familia vendrá obligada a pagar dicha cantidad.”

Sección 2.—Se adiciona un Artículo 3(A) a la Ley Núm. 10 del 5 de julio de 1973, según enmendada,<sup>19</sup> para que se lea como sigue:

“Artículo 3(A)—

Se crea una Junta compuesta por el Secretario de la Vivienda, quien la presidirá, el Secretario de Hacienda, el Director del Negociado del Presupuesto, el Presidente del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda y el Presidente de la Junta de Planificación, que tendrá a su cargo fijar mediante reglamento,

<sup>18</sup> 17 L.P.R.A. sec. 653.

<sup>19</sup> 17 L.P.R.A. sec. 653a.

cuando las condiciones del mercado así lo requieran, los precios promedios máximos por unidad bajo los cuales se concederá un subsidio al interés de la hipoteca a las familias de ingresos moderados que adquieran viviendas de nueva construcción bajo los términos de esta ley. La Junta fijará un precio promedio máximo por unidad para viviendas desarrolladas en zonas de baja densidad y un precio máximo para viviendas desarrolladas en terrenos de alto costo y/o de la construcción, y en edificios clasificados como multifamiliares, conforme a las normas y reglamentos de la Junta de Planificación. En tanto no esté aprobado mediante Reglamento los precios promedios que aquí se autorizan prevalecerán los establecidos en el Artículo 10(B) de esta ley.”

Sección 3.—Esta ley tendrá vigencia inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 20 de junio de 1978.*

**Ley de Tierras—Concesión de Título de Propiedad sobre Parcelas Mediante Certificaciones; Derechos de Notarios**

(P. de la C. 642)

[NÚM. 12]

[Aprobada en 20 de junio de 1978]

LEY

Para enmendar el inciso (e) del Artículo 12 de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada que autoriza la concesión de títulos de propiedad sobre las parcelas otorgadas en virtud del Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, autoriza la concesión de título de propiedad sobre las parcelas establecidas en virtud del Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

Este título podrá ser solicitado y obtenido por el usufructuario inmediatamente haya ocupado dicha parcela con su vivienda y la utilice como residencia única.

Los beneficios de la ley se extendieron a los usufructuarios que aunque no estuvieran viviendo en sus parcelas por no haber estructuras de viviendas en ellas, demostrasen a la agencia las gestiones que estaban realizando para conseguir algún préstamo con el propósito de edificar en dichas parcelas.

Para evitar la posibilidad de especulación con dichas parcelas, se requiere que simultáneamente con la firma de la escritura de Título de Propiedad se otorgue la escritura de Constitución de Hipoteca garantizando el préstamo. Esta deberá otorgarse ante un Notario Público pagado por la institución que esté financiando el préstamo.

Se ha encontrado que los reglamentos vigentes de algunas agencias que conceden financiamiento, no proveen para que éstas paguen honorarios a los Notarios Públicos que autoricen escrituras de hipotecas.

A los efectos de atemperar la ley vigente con esta situación, se enmienda la misma para que cuando la institución que ofrece el financiamiento no esté autorizada a proveer los servicios del Notario Público, éste sea pagado del propio peculio del solicitante o que la cuantía necesaria para estos fines, sea incluida en el monto del préstamo.

Al redactarse el anteproyecto que se convirtió en la Ley Núm. 77 de 20 de junio de 1977, que enmienda el inciso (e) del Artículo 12 de la Ley 35, antes mencionada, inadvertidamente se ubicó el mismo bajo el Apartado que lee "Requisitos de candidatos" cuando la enmienda corresponde propiamente al inciso (e) del Apartado que lee "Selección de candidatos y adjudicación de parcelas". A los fines de aclarar la redacción de ese artículo enmendamos el mismo en la forma expuesta en esta ley.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmienda el inciso (e) del Artículo 12 de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada,<sup>20</sup> para que se lea como sigue:

"Artículo 12.—

El Programa de Reinstalación de Agregados establecido bajo las disposiciones del Título V de la Ley de Tierras, continuará en vigor, al igual que las siguientes disposiciones del reglamento vigente sobre distribución y administración de parcelas.

<sup>20</sup> 28 L.P.R.A. sec. 692(e).

*Requisitos de candidatos.*

(a) . . . . .

*Selección de candidatos y adjudicación de parcelas.*

(a) . . . . .

(e) Los agregados no agraciados con una parcela en un sorteo tendrán preferencia en los próximos sorteos a efectuarse en el mismo barrio o barrios adyacentes.

Cualquier enmienda a las anteriores disposiciones de dicho reglamento deberá ser aprobada por la Asamblea Legislativa. Las personas que hayan adquirido o adquieran parcelas bajo este programa con posterioridad al 1ro. de junio de 1968, podrán tenerlas en usufructo perpetuo u optar por el título de propiedad sobre las mismas, una vez hayan ocupado dichas parcelas como sus viviendas.

Asimismo, se le concederá título de propiedad al usufructuario que, aunque no resida en la parcela adjudicada por no existir estructura en la misma, demuestre a cabalidad su propósito de edificar, así como las gestiones que esté realizando para adquirir financiamiento que le permita construir, entendiéndose que dichas gestiones deben ser acreditadas, mediante certificación expedida por la fuente de financiamiento con la cual el usufructuario esté tramitando el préstamo; Disponiéndose, que la escritura mediante la cual se le concede el título de propiedad deberá otorgarse simultáneamente con la escritura de Constitución de Hipoteca que garantice el préstamo, la cual será otorgada ante un Notario Público pagado por la institución que esté financiando el préstamo. Cuando los reglamentos vigentes de la institución que esté financiando el préstamo no provea para el pago de honorarios por concepto de escritura de Constitución de Hipoteca, la cuantía correspondiente se le adicionará al monto del préstamo. El Secretario de la Vivienda otorgará el título de propiedad a tono con las disposiciones de esta ley."

Sección 2.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 20 de junio de 1978.*